

Von: Jost Agrar GmbH <jost.agrar.gmbh@aon.at>
An: A13_Bau- und Raumordnung <abt13-bau-
raumordnung@stmk.gv.at>
Gesendet am: 18.03.2023 14:43:15
Betreff: "Begutachtung" Einspruch gegen PV Vorrangzone

Stellungnahme zum Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich, Herr August Jost, Geschäftsführer der Jost Agrar GmbH, gebe folgende Stellungnahme zur Aufnahme der Vorrangzone Oberschwarza, Standortgemeinde Straß in Steiermark (Anlage 2.22) in das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie ab:

Bei den betroffenen Grundstücken mit den Nummern 867/1, 867/3, 867/6, 868 und 878, alle KG 66116 Gersdorf, handelt es sich um Murauensandböden mit einem geringen Lehmanteil. Das Grundwasser ist im gesamten Bereich der Vorrangzone auch in sehr trockenen Jahren pflanzenverfügbar. Diese Rahmenbedingungen ermöglichen es, mit sehr geringem Einsatz von Düngemitteln auch in trockenen Jahren gute Erträge zu erzielen. Darüber hinaus sind die Böden leicht zu bearbeiten und zu befahren. Aus meiner Sicht handelt es sich um besonders hochwertige landwirtschaftliche Böden.

Durch die zukünftige Änderung der klimatischen Verhältnisse, insbesondere einer zu befürchtenden Wasserknappheit, sollten die gegenständlichen Grundstücke vielmehr als landwirtschaftliche Vorrangzone in die überörtliche Raumplanung aufgenommen werden, bzw. als landwirtschaftliche Vorrangzone beibehalten werden (lt. Tabelle 23 Umweltauswirkungen Vorrangzone Oberschwarza Zeile land- und forstwirtschaftliche Nutzung liegt die VZ bereits jetzt zur Gänze innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone), anstatt diese der Nahrungsmittelproduktion zu entziehen.

Erschwerend dazu ist noch anzuführen, dass lt. Planaufgabe verbleibende landwirtschaftliche Flächen durch die PV-Fläche derart zerschnitten und abgetrennt würden, dass die verbleibenden Flächen aufgrund von Unförmigkeit und der geringen Größe überhaupt nicht mehr bzw. kaum für die landwirtschaftliche Produktion nutzbar wären.

Die gegenständlichen Flächen befinden sich im Anwendungsbereich des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018 im Widmungsgebiet 1. Das Grundwasserschutzprogramm wird unterteilt in ein Widmungsgebiet 1 und ein Widmungsgebiet 2, wobei für das Widmungsgebiet 2 strengere Voraussetzungen vorgesehen sind, welche eine landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Es wäre aus meiner Sicht sinnvoll, eine Vorrangzone anstatt im Widmungsgebiet 1, im Widmungsgebiet 2 vorzusehen. Dies umso mehr, da es sich in diesen Gebieten in der Regel um Schotterböden handelt, die geringere Bonitäten aufweisen.

Gegen die Aufnahme in das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie als Vorrangzone spricht überdies die geringe Entfernung zur Mur. Diese beträgt lediglich 200 m und schlägt sich in einem erhöhten Nebelaufkommen nieder, was kontraproduktiv für die geplante Energieerzeugung ist. Zudem ist in der Nähe die erforderliche Netzinfrastruktur nicht in ausreichendem Maße vorhanden, sodass relativ lange Einspeiseleitungen errichtet werden müssten.

*Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass die Jost Agrar GmbH mit Herrn Herbert Hütter im Oktober 2021 einen langfristigen Pachtvertrag betreffend die Grundstücke mit den Nummern 867/1, 868, 871/1, 872, 1078 und 730, alle KG 66116 Gersdorf, im Ausmaß von insgesamt rund 10,34 ha abgeschlossen hat. Da eine Ausweitung meines Stammbetriebes nicht mehr möglich ist, habe ich mich für die Zupachtung der oben genannten Grundstücke entschieden, welche sich nur rund 1,5 km von meinem Stammbetrieb entfernt befinden. **Es handelt sich um sehr seltene arrundierte Flächen von insgesamt 12ha mit größtmäßig***

dazupassenden genehmigten Mastschweineplätzen, in deren Umgebung sich keine Wohngebiete befinden. Für eine landwirtschaftliche Nutzung sind diese Flächen daher bestens geeignet, insbesondere deswegen weil dies eine geschlossene Betriebseinheit darstellt, und eine Bewirtschaftung inkl. Schweinemast ohne jegliche Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht. Durch die Errichtung dieser PV Anlage würden nicht nur die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen, sondern auch die Betriebsgebäude Hütter für eine landwirtschaftliche Nutzung uninteressant, da die Flächen zu klein und unförmig wären, und die Bewirtschaftung der Gebäude nur mit einem erhöhtem Transportaufkommen über weitere Strecken möglich wäre, und daher wirtschaftlich unrentabel würde. Die Pachtflächen sind für eine langfristige Fortführung meines Betriebes unverzichtbar (ca. 20% meiner Betriebsgröße) und es möge daher von einer Aufnahme der Flächen als Vorrangzone in das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie abgesehen werden.

Mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung meiner Stellungnahme verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Ing. August Jost(GF)

Jost Agrar GmbH
Murfelderstrasse 18
8472 Strass/Stmk
Tel. 0699-81445258
email: jost.agrar.gmbh@aon.at

Gebührenberechnung durchgeführt

Am 12.10.2021

Gebühr 309,60 Eur

Unterschrift des Verpächters

[Handwritten Signature]

Pachtvertrag

(Für landwirtschaftliche Flächen)

Verpächter: Hütter Herbert Vers.Nr. 5007300455
8472 Strauß/Strunk Gersdorferstr. 82 Vers.Nr.

Pächter: Jost Agrar GmbH Vers.Nr.

GF Ing. August Jost Vers.Nr.
Unterschritten von

A-8472 Strauß/Strunk Gersdorferstr. 82 Vers.Nr.
(Verwandtschaftsverhältnis zwischen Verpächter und Pächter keines)

e-mail: jost.agrar.gmbh@aon.at
UID: ATU68398003 FN 408033z

§1 Pachtgegenstand

LN	Katastralgemeinde	EZ	Grundstück(e)	Fläche(ha)
<u>LN</u>	<u>Gersdorf</u>	<u>58</u>	<u>867/1</u>	<u>2,4844 2,6811</u>
<u>LN</u>	<u>Gersdorf</u>	<u>58</u>	<u>868</u>	<u>2,4840 1,9840</u>
<u>LN</u>	<u>Gersdorf</u>	<u>58</u>	<u>871/1</u>	<u>0,1830</u>
<u>LN</u>	<u>Gersdorf</u>	<u>58</u>	<u>872</u>	<u>0,2523</u>
<u>LN</u>	<u>Gersdorf</u>	<u>58</u>	<u>1078</u>	<u>5,2028</u>
<u>LN</u>	<u>Gersdorf</u>	<u>58</u>	<u>730</u>	<u>0,0358</u>

§2 Pachtdauer

Ab 1.1.2024 Auf unbestimmte Zeit. Allgemein ist eine Kündigung sechs Monate vor Ablauf des Pachtjahres per eingeschriebenem Brief möglich. Der Verpächter räumt dem Pächter einen Kündigungsverzicht ein. ges. 11,6390 ha 10,3390

Das Pachtjahr dauert vom 1.1. bis 31.12. des folgenden Jahres. Sollte der Pächter trotz Mahnung mit mehr als einer Zinsrate im Rückstand sein oder einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Pachtgegenstand machen, ist der Verpächter gemäß §1118 ABGB berechtigt, diesen Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist oder eines Kündigungstermins aufzulösen.

§3 Pachtzins

Der Pachtzins beträgt 10.320,- Euro jährlich und ist bis fällig.

Wird in 12 Raten zu 860 Euro am monatlich des Pachtjahres fällig.

Ein Verkauf von Teilflächen verringert aliquot den Pachtpreis.

§ 4

Eine Unterverpachtung ist ausgeschlossen. Die allfällige Unterverpachtung bedarf einer schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

§ 5

Der Pächter ist verpflichtet, die gepachtete Liegenschaft wie ein guter Landwirt zu halten. Die Ausbringung von Klärschlamm, o.ä. ist nur nach vorheriger Zustimmung des Verpächters gestattet.

Kulturänderungen, wodurch Äcker in Wiesen und Wiesen in Äcker und dergleichen umgewandelt werden, darf der Pächter nur nach vorher eingeholter Bewilligung des Verpächters vornehmen.

§ 6 Kaufoption

Der Verpächter, hier Anbieter, bietet HdmD 1670A 120
wohnhaft..... die im Vertrag beschriebenen Liegenschaften im
Falle eines Verkaufes zu folgendem einvernehmlich festgelegten Preis an.

Ackerland.....Eur/m² Wald.....Eur/m²

Dieses Angebot ist verbindlich und gilt ab Unterfertigung für die Dauer dieses Pachtvertrages.

§ 7

Als Verpächter erkläre ich, für diese Flächen keine EU-Prämie zu beantragen. Die bei Vertragsunterfertigung auf dem Pachtobjekt lastenden Förderungsverpflichtungen sind beiden Vertragsparteien bekannt. Während der Pachtdauer hat der Pächter für die weitere Einhaltung dieser Förderungsauflagen zu sorgen.

Der Pächter ist berechtigt, allenfalls neue Förderungsverpflichtungen im Rahmen des ÖPUL-Programms einzugehen. Nach Beendigung des Pachtvertrages hat der Verpächter bzw. ein allfälliger Nachpächter für die weitere Einhaltung der Förderungsverpflichtung bis zum Ablauf der Verpflichtungsdauer zu sorgen.

Pächter und Verpächter haben das Recht, in die den Bestandgegenstand betreffenden Förderungsunterlagen des anderen Vertragspartners Einsicht zu nehmen bzw. Kopien anzufertigen.

§ 8

Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren werden vom Pächter-Verpächter getragen.

§ 9

1. Der Verpächter überträgt mit dem Pachtgegenstand folgende Zahlungsansprüche:
10,338 / ~~11,538~~ Anzahl Zahlungsansprüche, hierfür wird kein gesondertes Entgelt vereinbart.

2. Der Pächter hat seinerseits sicherzustellen, dass die Prämienrechte nicht zugunsten der nationalen Reserve verfallen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter dem

Verpächter diese Prämienrechte in der obigen Höhe unentgeltlich wieder zurück zu übertragen. Mit Zustimmung des Verpächters ist der Pächter berechtigt die Prämienrechte an Dritte (z.B. neuer Pächter) zu übertragen.

3. Sollte die Höhe der Zahlungsansprüche generell angepasst werden, so ist diese Anpassung bei der Rückübertragung zu berücksichtigen.

§10

Die Vertragsparteien verpflichten sich wechselseitig, die für die Bewirtschaftung notwendigen Daten (zB. Maisanbau) auszutauschen und bekannt zu geben, unter anderem um allfällige Rückzahlungen zu verhindern.

§11

Der Pächter verpflichtet sich, durch entsprechende Maßnahmen den Ackerstatus der Pachtflächen zu sichern.

§12 Zusätzliche Vereinbarungen

Der Pachtpreis für 2024 wird 5000,- € in bar bei Vertragsantritt und 5.320,- € ~~bei~~ ^{bei} ~~der~~ ^{der} ~~Grundrechtschwerde~~ ^{Grundrechtschwerde} per Überweisung im Vorhinein erlegt, Kto AT 14 3842 0000 0000 1875
Der Pächter ist berechtigt jährlich im Herbst ca. 300m³ Gülle für das Frühjahr an Betriebsflächen einzubringen ^{beginnt mit Herbst 2023}

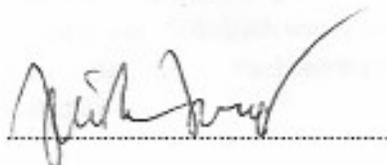
§13 Schlußbestimmungen

Durch Tod, Betriebsübergabe oder Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit eines Vertragspartners werden die Vereinbarungen aus diesem Vertrag nicht gehemmt.

Alle in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen gehen automatisch auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über.

Gersdorf 12.10.2021

Ort, Datum



Verpächter

Unterschriften:

Jost Agrar GmbH

GF Ing. August Jost
Unterschwarze 33
A-8421 Spielfeld
Tel. +43 (0) 609 92445258
Email: jost.agrar.gmbh@ktn.at
UID-Nr. 12345678903 FN 410333z

Pächter



Bezirkshauptmannschaft Leibnitz

Jost Agrar GmbH
Unterscharza 33
8471 Murfeld

→ **Anlagenreferat**

Grundverkehr

Bearb.: Barbara Kaschl
Tel.: +43 (3452) 82911-221
Fax: +43 (3452) 82911-550
E-Mail: bhlb@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: BHLB-312345/2021-1

Leibnitz, am 15.10.2021

Ggst.: Jost Agrar GmbH, Unterscharza 33, 8471 Spielfeld;
Pachtvertrag;
Grundverkehrsbehördliches Verfahren;

BESCHEID

Spruch:

Für das nachfolgende Rechtsgeschäft wird die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt:

Rechtsgeschäft: Pachtvertrag vom 12.10.2021;

Verpächter: Hütter Herbert, 8472 Straß in Steiermark, Gersdorferstraße 82;

Pächterin: Jost Agrar GmbH, Unterscharza 33, 8471 Spielfeld;

Vertragsobjekt: Grundstücke: 867/1, 868, 871/1, 872, 1078 und 730 aus der
EZ 58 KG 66116 Gersdorf;

Rechtsgrundlage: § 8 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes 1993, LGBl. Nr. 134/1993 idGF.

8430 Leibnitz • Kada-Gasse 12

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar

<https://datenschutz.stmk.gv.at> • UID ATU37001007

Steiermärkische Bank und Sparkassen AG: IBAN AT882081510000011113 • BIC STSPA12G

Kosten:

Für die vorliegende Erledigung fallen nach der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2016, LGBl. Nr.73/2016 i.d.g.F. (TP B Ziff. 84, 85 bzw. TP A Zif 1), und nach dem Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idgF. (§ 14 TP 6 und 5), nachfolgende Kosten an:

Landesverwaltungsabgaben	€ 13,50
Bundesgebühr (Eingabe)	€ 14,30
Summe	€ 27,80

Gemäß § 78 AVG hat der/die Antragsteller/in folgende Verfahrenskosten innerhalb von 2 Wochen ab Zustellung dieses Bescheides einzuzahlen:

Betrag	€ 27,80	
Empfänger:	Bezirkshauptmannschaft Leibnitz	
IBAN:	AT882081510000011113	BIC: STSPAT2G
Verwendungszweck:	BHLB-312345/2021	

Begründung:

Dem Antrag ist vollinhaltlich Folge gegeben worden. Es erübrigt sich daher eine nähere Begründung gemäß § 58 Abs. 2 AVG 1991.

Rechtsmittelbelehrung:

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides **schriftlich bei uns** einzubringen.

Sie haben auch die Möglichkeit, die Beschwerde über das **Internet** mit Hilfe eines Web-Formulars einzubringen (<https://egov.stmk.gv.at/rmbe>). Bitte beachten Sie: Dies ist derzeit die einzige Form, mit der Sie eine beweiskräftige Zustellbestätigung erhalten.

Weitere technische Einbringungsmöglichkeiten für die Beschwerde (z.B. Telefax, E-Mail) können Sie dem Briefkopf entnehmen. Der Absender trägt dabei die mit diesen Übermittlungsarten verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Bitte beachten Sie, dass für elektronische Anbringen die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen im Internet kundgemacht sind: <http://egov.stmk.gv.at/tvoh>

Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die belangte Behörde zu **bezeichnen**. Weiters hat die Beschwerde zu enthalten:

- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist .

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat **aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr von € 30 zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Beschwerde und ist sofort fällig. Sie müssen daher bereits bei der Eingabe der Beschwerde die Zahlung nachweisen; sie können dazu einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung der Eingabe anschließen.

Die Zahlung ist auf ein Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) vorzunehmen. Als Verwendungszweck ist das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Hinweis:

*Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen. **Bitte beachten Sie**, dass Sie, falls die Behörde von der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.*

Der Bezirkshauptmann i.V.

Barbara Kaschl
(elektronisch gefertigt)

Hinweis:

Die Rechtskraftbestätigung wird nach Ablauf der Rechtsmittelfrist von vier Wochen automatisch bzw. bei Einbringung eines Rechtsmittelverzichtes (nach Bescheiderlassung) sofort übermittelt.



Digitaler Atlas Steiermark

Hütter Düngeklassen

